



Stockholms Byggnadsförening

Organisationsnummer 802000-4902

Årsredovisning 2019

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att bidra såväl till teoretisk som praktisk utbildning i byggnadsfacket ävensom att genom sammanträffande och personligt umgänge och som följd därav fritt tankeutbyte söka befrämja byggnadskonsten och utveckla sinnet för densamma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen

Föreningen hade vid årets slut 2 151 ledamöter (f.å 2096).

Föreningen har genomfört åtta ordinarie Föreningssammanträden med föredrag/anförande och paneldebatt/diskussion i Föreningens lokaler kombinerat med buffémåltid/middag där klubbkänslan och föreningsgemenskapen stärks. Decembersammanträdet är Högtidssammanträde och infaller första onsdagen i denna månad. Extra sammanträden hölls i augusti och september därutöver fyra midvinterfester (middag-spex-dans) vårutflykt för ledamot med partner.

Bygg-Årta anordnades vid åtta tillfällen under året med föredrag på Bygget eller studiebesök i närområdet. Golftävlingen arrangerades för nittonde året i rad.

Åtta medlemsblad med kallelser till kommande program och referat från tidigare arrangemang har distribuerats.

Årsavgiften för 2019 var 400 kr. Ständigt ledamotskap 6 000 kr (15 x årsavgift).

Föreningen låter årligen, i en oavbruten tradition sedan 1948, framföra ett nyskrivet spex. Spexet är producerat och exekverat av förmågor bland Föreningens ledamöter. Premiär sker vid Högtidssammanträdet och spexet framförs sedan normalt ytterligare minst fyra gånger vid bland annat midvinterfester.

Föreningen utger intermittent böcker och skrifter.

Föreningen har medverkat till grundandet av "Open House" som syftar till att olika aktörer inom Samhällsbyggnadsbranschen visar upp sina lokaler, fastigheter eller andra projekt för allmänheten under en helg i oktober.

Stiftelseförvaltning

Föreningen förvaltar fyra stiftelser, som genom utdelning av stipendium stöder de ändamål som framgår av respektive stiftelses stadgar.

Stockholms Byggnadsförenings Jubileumsstiftelse

Stockholms Byggnadsförenings Stiftelse för Olle Engkvist-priset

Stockholms Byggnadsförenings Stiftelse för Isaak Hirsch-stipendiet

Stockholms Byggnadsförenings Stiftelse för Doktorandstipendiet

Fastighetsförvaltning

Föreningen äger och förvaltar fastigheten kv Hästen 25, Norrlandsgatan 11. Byggnaden är ritad av Sven Markelius och är byggd 1937. Lokalerna i BV är uthyrda till butiker medan lokalerna plan 1-3 är uthyrda till kontorsverksamhet. Lokalerna plan 4-5 är uthyrda till Lokus Fest & Konferens. Dessa lokaler används normalt för Föreningens olika sammankomster. Sedan halvårsskiftet har fastigheten varit fulluthyrd.

Värdepappersverksamhet

Föreningens portfölj, som diskretionärt förvaltas av Robur ökade under året med ca 19 MSEK. Ett uttag på 7 MSEK har gjorts för kostnader i samband med hyresgäst Anpassningar. Marknadsvärdet är ca 102 MSEK.

Övrigt

Byggnadsföreningens Förvaltnings AB och Tidskriften Byggmästaren AB är båda av Föreningen ägda bolag vars verksamhet är tills vidare vilande.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 092 122	7 843 844	9 212 389
Resultat efter finansiella poster	2 099 872	1 754 613	3 188 678
Soliditet (%)	90	91	90

Förändringar i eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång 2019-01-01	84 143 942	-187 488	83 956 454
Resultatdisposition enligt årsmöte			
I anspråkstagna medel		0	
Balanseras i ny räkning	-187 488	187 488	
Årets resultat		2 179 407	2 179 407
Belopp vid årets utgång 2019-12-31	83 956 454	2 179 407	86 135 861

Styrelsen föreslår att från föregående års balanserade vinstmedel med 83 956 455 kr, jämte årets vinst 2 179 407 kr överförs i ny räkning balanseras 86 135 861 kronor.

Resultaträkning

	2019-01-01	2018-01-01
Not	2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning, hyra	11 092 122	7 843 844
Medlemsintäkter, annonser	1 067 818	946 410
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar	12 159 940	8 790 254
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-12 327 339	-5 988 898
Övriga externa kostnader	-3 838 988	-5 532 789
Personalkostnader	1 -2 080 104	-2 302 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5 -318 675	-169 335
Summa rörelsekostnader	-18 565 106	-13 993 529
Rörelseresultat	-6 405 166	-5 203 275
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 1 709 005	1 896 068
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 6 855 388	5 095 781
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -59 355	-33 961
Summa finansiella poster	8 505 038	6 957 888
Resultat efter finansiella poster	2 099 872	1 754 613
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	1 660 000	-450 000
Summa bokslutsdispositioner	1 660 000	-450 000
Resultat före skatt	3 759 872	1 304 613
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 580 465	-1 492 102
Årets resultat	2 179 407	-187 489

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	4	14 976 000	14 976 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 111 986	567 393
Summa materiella anläggningstillgångar		16 087 986	15 543 393
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		210 000	210 000
Andra långsiktiga värdepappersinnehav	8	85 633 698	84 052 157
Summa finansiella anläggningstillgångar		85 843 698	84 262 157
Summa anläggningstillgångar		101 931 684	99 805 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 134 702	2 069 216
Övriga fordringar		1 692 838	1 669 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		3 827 540	3 738 993
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813 480	2 236 733
Summa kassa och bank		2 813 480	2 236 733
Summa omsättningstillgångar		6 641 020	5 975 726
SUMMA TILLGÅNGAR		108 572 704	105 781 276

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		83 956 454	84 143 944
Årets resultat		2 179 407	-187 490
<i>Summa fritt eget kapital</i>		86 135 861	83 956 454
Summa eget kapital		86 135 861	83 956 454
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		14 440 783	16 100 783
Summa obeskattade reserver		14 440 783	16 100 783
Långfristiga skulder			
Hysesdepositioner	6	2 895 925	2 121 925
Skulder till koncernföretag	6	405 736	484 847
Summa långfristiga skulder		3 301 661	2 606 772
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	7	0	0
Leverantörsskulder		108 810	1 002 556
Övriga skulder		453 579	104 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 132 010	2 010 334
Summa kortfristiga skulder		4 694 399	3 117 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 572 704	105 781 276



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor

	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar		
Inventarier, verktyg och installationer	5	5

Not 1 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

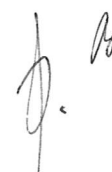
Ränteintäkter övriga	1 709 005	1 896 068
Summa	1 709 005	1 896 068
Avyttringsresultat		
Vinster	6 922 589	5 186 686
Förluster	-67 501	-90 905
Summa	6 855 088	5 095 781

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader koncernföretag	59 355	33 961
Räntekostnader övriga		
Summa	59 355	33 961

Not 4 Byggnad och mark

Ingående anskaffningsvärde	15 461 850	15 461 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 461 850	15 461 850
Ingående avskrivningar	-215 850	-215 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-215 850	-215 850
Ingående uppskrivningar	2 030 000	2 030 000
Utgående uppskrivningar	2 030 000	2 030 000
Ingående nedskrivningar	-2 300 000	-2 300 000
Utgående nedskrivningar	-2 300 000	-2 300 000
Redovisat värde	14 976 000	14 976 000



Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	3 829 296	3 144 152
Inköp	862 968	685 144
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 692 264	3 829 296
Ingående avskrivningar	-3 261 903	-3 092 568
Årets avskrivningar	-318 375	-169 335
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 580 278	-3 261 903
Redovisat värde	1 111 986	567 393

Not 6 Långfristiga skulder

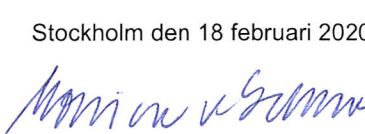
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen, Förvaltnings AB	305 736	484 847
Hysesdepositioner	2 895 925	2 121 925

Not 7 Checkräkningskredit

Beviljad checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Outnyttjad kredit på balansdagen	0	0
Utnyttjad kredit på balansdagen	0	0

Not 8 Värdepapper	201912 31		201812 31	
	Börsvärde	Bokfört värde	Börsvärde	Bokfört värde
Ränterelaterade fonder	21 776 006	21 846 750	20 67 4474	20 983 690
Aktierelaterade fonder	80 735 634	63 786 948	67 869 221	63 068 467
Sv. Byggtjänst anskaffningsvärde		5 000		5 000
nedskrivning		-5 000		-5 000
	102 511 640	85 633 698	88 543 695	84 052 157

Stockholm den 18 februari 2020


Monica von Schmalensee


Ted Lindqvist

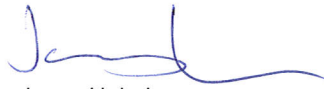

Britta Blaxhult

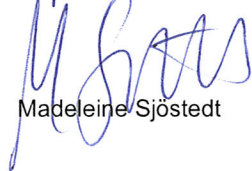

Mikael Berg


Britt Almqvist

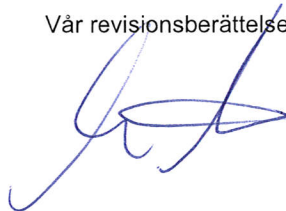

Anna Denell


Kristina Peters


Jonas Uebel


Madeleine Sjöstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 mars 2020



Per Strömberg
Auktoriserad revisor



Ulf Bellander

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Stockholms Byggnadsförening

Org.nr 802000-4902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholms Byggnadsförening för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stockholms Byggnadsförening för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

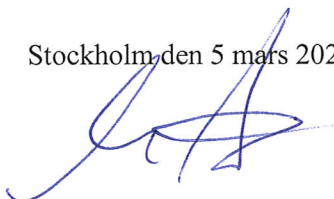
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm, den 5 mars 2020



Per Strömberg
Auktoriserad revisor



Ulf Bellander
Förtroendevald revisor